



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje



MHMPXP6CXO2D

| |
|-----------------------------------|
| LOXIA a.s. |
| Centrum / číslo / datum: 3.5.2017 |
| Národní registrace: A/248/14 |
| Implementace: TA, Jlu |

LOXIA, a.s.
Perucká 26
120 00 Praha 2

| | | | |
|----------------------|--------------------|-------------------|------------|
| Váš dopis zn./ze dne | Č.j. | Vyřizuje / linka | Datum |
| | MHMP 648596/2017 | Ing.Váňová / 4688 | 27.04.2017 |
| Sp. zn. | S-MHMP 548887/2017 | | |

Počet stránek 3 / příloh 0

Věc: Vyjádření ke stavbě obytného souboru Nové Chabry na pozemcích parc.č. 1374/30, 1374/32, 1374/36, 1374/41, 1374/42, 1374/44, 1374/60, 1374/133, 1374/136, 1374/138, 1374/37, 1374/141, 1374/193 a 1374/243 v k.ú. Dolní Chabry

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy obdržel žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru.

Dokumentaci k územnímu řízení ze září 2016 zpracovala firma LOXIA, a.s., Perucká 26, Praha 2.

Dle předložené dokumentace se jedná o výstavbu areálu „Obytný soubor Nové Chabry – fáze F a G“ včetně jednopodlažního objektu klub – kafe. Fáze F se skládá z 1 bytového domu se 2 nadzemními sekcemi (č. 19 a 20) se společným jednopodlažním suterénem. Počet nadzemních podlaží je 6 (4+2 ustupující). Fáze F obsahuje 60 bytových jednotek. Fáze G se skládá z 1 bytového domu se 6 nadzemními sekcemi (č. 21, 22, 23, 24, 25 a 26) se společným jednopodlažním suterénem a dále z jednopodlažního objektu klub – kafe. Součástí dokumentace je návrh připojení objektů na technickou a dopravní infrastrukturu a sadové úpravy – vybudování parkové plochy.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování a dotčený orgán v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování podle ustanovení § 6 odst.1 písm. e), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto vyjádření:

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
tel.: Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
e-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 25.2017

Certifikát autora podpisu:

Jestli: Ing. Martin Černý
Vydal: ACAC/EU.1 - Qualified ...
Platnost do: 24.3.2018

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předložený záměr nachází v zastavitelném území na plochách s funkčním využitím OB – D – čistě obytné se stanoveným kódem míry využití území D a OV – D – všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití D a s požadavkem umístění souvislé parkové plochy (min. 400 m², při poměru stran max. 1:2)

Výpočet splnění kódu míry využití území byl proveden pro celý záměr, tzn. i s fázemi A-E, které jsou buď již realizovány, nebo se právě realizují. Na funkční ploše OV – D bylo počítáno s plochou záměru 42 960 m² (byla odečtena plocha požadovaného parku 400 m²). Kód míry využití území byl splněn, když $KPP = 0,76 < 0,8$ a $KZ = 0,56 > 0,55$. Na funkční ploše OB – D bylo počítáno s plochou záměru 34 276 m². Kód míry využití území D byl splněn, když $KPP = 0,79 < 0,8$ a $KZ = 0,62 > 0,55$.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Předložený záměr je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. města Prahy. Požadavek na umístění parku v ploše OV – D byl splněn v požadovaném rozsahu. Dále upřesňujeme, že vzhledem k tomu, že do výpočtu splnění kódu míry využití území byly započítány i severní části pozemků investora (to znamená celá funkční plocha OV – D a OB – D) a kapacitně je téměř vyčerpali, lze tyto plochy v budoucnu zastavět jen ve velmi malém rozsahu.

Záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

S pozdravem

Ing. Martin Čemus

ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát
2. IPR Praha
3. MHMP UZR/S archiv + dokumentace

... úřadu hlavního města Prahy schváleného usnesením
... 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně
... Zastupitelstva hlavního města Prahy
... 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se
... funkčním využitím OB - D -
D - všeobecně obytné se
... vé plochy (min. 400

... které
... ho